

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 décembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni le quinze décembre à la Mairie à 20 heures 30, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Annaëlle CHATELAIN, Roland MAZAUDIER, Françoise LESCOËT, Gilbert DERUS, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Serge GOUGEROT,

Alain RICHARD, Marie MAZAUDIER, Marie-Claude CLAIN, Bernard ROZET, Ali BOUGAA, Marc BILLAND, Saïd BOURDACHE, Emmanuèle PROD'HOMME, Adeline GELYS, Chrystelle ZAMI, Elisabete CORREIA MONTEIRO, Farida AIT SI ALI, Cédric BEN AMMAR, Romain TOSELLO-ORSOLLA, Yasmine MESSAOUDI, Véronique PELISSIER (à partir de l'examen de la troisième délibération), Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Béatrice PRIEZ, Isabelle YATOUNGOU, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE ;

POUVOIRS :

Ayda HADIZADEH qui avait donné pouvoir à Farida AIT SI ALI ;
Benoit DUFOUR qui avait donné son pouvoir à Yasmine MESSAOUDI.

EXCUSÉS : Véronique PELISSIER (pour le vote du PV et les deux premières délibérations), Henri POIRSON.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Roland MAZAUDIER.

LES DÉLIBÉRATIONS PEUVENT ÊTRE CONSULTÉES, EN MAIRIE, AUPRÈS DE L'ACCUEIL.

Monsieur le Maire

Avant de commencer le Conseil municipal, je souhaiterais que nous prenions un temps de recueillement pour évoquer la mémoire de deux agents de la ville qui ont œuvré à nos côtés pendant plus de trente ans. Vous avez sans doute appris avec beaucoup de tristesse le décès de Philippe OSIAK d'une part et de Hervé TAVERNIER d'autre part. Tous les deux étaient depuis plus de trente ans agents au service des sports, gardiens de sites, responsables de l'entretien des espaces verts. Ils faisaient partie de ces agents municipaux qui sont constamment présents et engagés pour notre collectivité. Il me semblait tout à fait naturel ce soir, compte tenu de leurs décès rapprochés qui ont marqué beaucoup d'entre nous, que nous prenions le temps d'une minute de silence. Donc, s'il vous plaît, une minute de silence en hommage à Philippe OSIAK et Hervé TAVERNIER. *(Une minute de silence est observée.)*

Je vous remercie. Les obsèques d'Hervé TAVERNIER ont eu lieu aujourd'hui et celles de Philippe OSIAK auront lieu le 19 décembre.

Je vous propose maintenant que nous commençons le Conseil municipal à proprement parler. Je vais désigner le secrétaire de séance. C'est Roland MAZAUDIER ce soir.

Je vous propose de passer à l'adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 17 novembre 2022.

0. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2022

Monsieur le Maire

Y a-t-il des remarques ou des commentaires sur ce procès-verbal ? Je vous en prie, Monsieur POUJOL DE MOLLIENS.

M. POUJOL DE MOLLIENS

Il y a une petite coquille à la page 12.

Monsieur le Maire

En page 12, « erreur, signet non défini ». Tout à fait. C'est noté. On corrigera bien sûr cette coquille. Merci beaucoup. Avez-vous d'autres remarques ou questions ?

Je vous propose de passer au vote. Qui vote contre ce procès-verbal ? Qui s'abstient ? À l'unanimité. Je vous remercie.

Le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2022 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous attaquions l'ordre du jour.

1. INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DPU SIMPLE SUR LES ZONES « U » ET À URBANISER (« AU » ET « 2AU ») DU PLAN LOCAL D'URBANISME ADOPTÉ LE 30 JUIN 2022

Monsieur le Maire

Nous débutons par l'instauration du droit de préemption urbain simple sur certaines zones du PLU. Ensuite, nous aurons l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, qui concerne un autre type de zonage. Puis, la délégation d'une partie de ce droit de préemption sur les parcs d'activités à la Communauté d'agglomération. Antoine, je te laisse la parole.

M. ARTCHOUNIN

Comme je vous l'ai présenté en Commission, je vais faire une répétition du sujet abordé. Il s'agit de la mise en place d'un droit de préemption sur les zones urbanisées et à urbaniser AU et 2AU. Vous avez les dispositions de l'article du Code de l'urbanisme qui prévoit ce dispositif, l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme.

L'enjeu, c'est de mettre à jour ce droit de préemption, puisque c'est un droit qui a été mis en place dans une délibération du 17 septembre 1987. À plusieurs reprises, nous l'avons modifié avec certains amendements qui ont été approuvés en Conseil municipal. Vous avez à l'écran, les éléments dans la carte. Le droit de préemption urbain simple, c'est tous les éléments surlignés en vert sur la carte. On évoquera, dans un sujet suivant, le droit de préemption urbain renforcé, c'est l'autre élément de la carte que vous avez à l'écran.

Ce droit de préemption urbain fait suite à l'approbation de la révision du PLU que je vous avais présentée lors de la séance du 30 juin dernier. L'objectif de la démarche, c'est de permettre et d'entériner l'évolution du tracé du zonage réglementaire comme je le présentais dans la carte. Cela nécessite une actualisation de ce droit de préemption urbain, à travers cette délibération. C'est essentiellement la carte qui définit le périmètre de ce dispositif qui est l'objet de cette délibération. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Merci Antoine. Y a-t-il des remarques ou des questions par rapport à ce sujet ? Alain, je t'en prie.

M. RICHARD

Je ne suis plus sûr que ce qui est en blanc soit de la propriété communale ou soit non urbanisable.

Monsieur le Maire

En zone N.

M. RICHARD

En zone extérieure à la commune, nous avons le droit de préemption avec la SAFER sur les terrains agricoles. Donc, il suffit que l'on demande à la SAFER de nous tenir informés de l'état des transactions, de manière à apprécier si un terrain est susceptible de nous intéresser. Mais les zones non urbanisées sont à l'intérieur du périmètre urbain. Par exemple, le long de la coulée verte ou les jardins qui sont juste contre l'autoroute. Est-ce qu'à cet endroit le droit de préemption de la SAFER est valable ou pas ? Ou sont-ils complètement hors circuit ?

M. ARTCHOUNIN

Je ne peux pas répondre.

Monsieur le Maire

En zone N, il n'y a pas de droit de préemption urbain. Quant au périmètre d'application du droit de préemption de la SAFER, je ne le maîtrise pas, mais il me semblerait curieux sur une zone naturelle, un parc par exemple, que la SAFER puisse préempter. Je pense que ce sont des zones qui ne sont pas couvertes.

M. RICHARD

Un parc relevant du domaine communal, non, mais une zone naturelle dans le périmètre urbain comme les jardins familiaux.

Monsieur le Maire

Il faut que l'on vérifie si la SAFER a un droit de préemption ou pas. En tout cas, l'outil que nous utilisons sur ces espaces, c'est l'emplacement réservé – je le précise pour l'assemblée –, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de droit de préemption de la collectivité sur les zones naturelles. Nous allons vérifier si la SAFER a un droit. L'outil que nous utilisons pour que la collectivité puisse s'approprier ces terrains dans le cadre de ses différents projets, c'est l'emplacement réservé. C'est le cas notamment à proximité des étangs, à proximité de quelques parcelles qui ne nous appartiennent pas dans la coulée verte. Il y a deux ou trois sites où, normalement, nous avons un emplacement réservé qui a été dessiné, en plus des emplacements réservés que nous avons pu porter, pour des raisons d'aménagement de voirie ou autres, qui sont d'autres sujets.

Y a-t-il d'autres remarques ou questions ? De toute façon, nous sommes sur une carte qui reprend à peu près la carte précédente et qui a peut-être été adaptée à la marge à deux ou trois parcelles qui ont dû évoluer dans le temps. Mais sur le principe, nous restons sur la même chose.

Pas de remarques sur le droit de préemption ? Monsieur POUJOL DE MOLLIENS, je vous en prie.

M. POUJOL DE MOLLIENS

Juste une explication de vote pour dire que, conformément à notre vote sur le PLU, on s'abstiendra sur cette délibération.

Monsieur le Maire

Bien sûr, pas de souci. Y a-t-il d'autres questions ou remarques ?

Mme FRATANI

Nous allons également nous abstenir.

Monsieur le Maire

OK. Je vous propose que nous procédions au vote tout de suite.

Y a-t-il des votes contre ? Pas de vote contre. Y a-t-il des abstentions ? 2 plus 4 abstentions.

Malheureusement, je ne crois pas que nous ayons le pouvoir de Madame PELISSIER.

M. POUJOL DE MOLLIENS

Elle est retenue à une cérémonie.

Monsieur le Maire

Donc elle va nous rejoindre. Monsieur POIRSON est absent aussi. Donc 2 plus 4 votes d'abstention.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 27 voix pour et 6 abstentions (Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Isabelle YATOUNGOU, Béatrice PRIEZ, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions au sujet suivant.

2. INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCÉ

M. ARTCHOUNIN

Il s'agit d'un dispositif qui est encore plus réglementé et contraignant dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme, il est prévu à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme. C'est une préemption urbaine dite simple qui n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens. Pour la partie dite simple de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, il dépend de certaines conditions, mais il est aussi exclu par rapport à des conditions qui sont définies dans le fameux article du Code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain touche cinq secteurs dans la ville, représentés sur la carte. Cette sectorisation fait suite aussi à l'approbation du PLU que je vous ai présenté lors de la séance du 30 juin 2022, il s'agit :

- 1^{er} secteur : parc d'activités Vert Galant/ Béthunes/Bellevues

Premier pôle d'activités économiques de l'agglomération qui s'étend sur plus de 700 hectares, soit la moitié du territoire communal, qui était doté d'un tissu économique très industriel lors de sa création. L'idée, c'est de conserver ce secteur avec une démarche de stratégie d'intervention, pour renforcer le périmètre d'activité avec les orientations suivantes.

- 1^{re} orientation : faciliter les opérations d'aménagement prévisibles en renouvellement urbain.
- 2^e orientation : améliorer l'offre foncière et immobilière et conduire des actions visant à améliorer la qualité de l'accessibilité de ces parcs.
- 3^e orientation : favoriser le maintien de l'activité économique et recréer des pôles de vie nécessaires aux salariés.

L'idée est de renforcer l'attractivité de ces zones Vert Galant/Béthunes/Bellevues qui sont vieillissantes et qui nécessitent de garder un attrait et de conserver une démarche dynamique pour attirer des activités économiques.

- 2^e secteur : Porte Jaune et Rives de l'Oise.

Comme vous le savez, c'est un secteur à l'étude, qui est l'objet d'aménagements futurs. Ce secteur a été identifié comme secteur de renouvellement urbain au SCOT, le schéma de cohérence territoriale, donc une mutation complète du site vers un quartier résidentiel associant des activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel est envisagée à terme par le PLU 2022, avec comme pierre angulaire, trois orientations.

- 1^{re} orientation : le désenclavement de ce secteur et l'aménagement d'un nouveau quartier mixte.
- 2^e orientation : l'évolution de l'activité économique sur le secteur.
- 3^e orientation : la restauration partielle de ce secteur notamment de certains espaces déqualifiés afin d'offrir aux habitants un cadre agréable sur ce secteur.

Donc, le secteur Porte Jaune abrite aujourd'hui des entreprises présentant une faible densité en valeur économique et en emplois créant certaines nuisances pour les habitants du quartier, d'où la nécessité de voir comment on peut améliorer le cadre dans lequel vivent ces habitants de Saint-Ouen l'Aumône.

Ce qui est en cours, je vous l'ai dit lors de la réunion de Commission et à différentes occasions, aujourd'hui, il y a une convention d'intervention foncière qui a été conclue entre la Ville de Saint-Ouen l'Aumône, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et l'Établissement public foncier du Val-d'Oise, en vue de mettre en place un portage du foncier. Il y a tout un travail d'étude qui est réalisé et qui sera entrepris prochainement avec l'équipe municipale, Monsieur le Maire reviendra vers vous pour vous expliquer à quel niveau nous en serons de cette démarche. L'idée, c'est de rendre ce secteur plus agréable que ce qu'il est aujourd'hui.

- 3^e secteur : secteur ancien, centre-ville, quartier de l'Église, les abords de la gare d'Épluches.

L'idée, c'est de poursuivre une démarche de remise à neuf de ces secteurs vieillissants. Vous le savez, ce sont des secteurs qui peuvent être sujets à des marchands de sommeil. Il y a notamment des problématiques d'insalubrité, etc. Cela a été abordé notamment par notre collègue Frédéric MOREIRA dans les sujets que nous avons présentés lors de précédentes séances.

Donc, l'idée, à travers ce droit de préemption urbain, c'est de maîtriser ce secteur pour qu'il ne nous échappe pas et qu'il fasse l'objet de subdivisions et de pertes de qualité des constructions existantes sur ces secteurs.

Encore une fois, l'objectif c'est d'avoir des secteurs qualitatifs, bien que vieillissants. Pour ce faire, il y a tout un travail de maîtrise de ces secteurs en lien avec les partenaires concernés.

- 4^e secteur : la rue de Paris.

La rue de Paris, on vous l'a dit, c'est un secteur qui va être amené à être urbanisé. Un secteur où il y aura un nouveau groupe scolaire, c'est le secteur d'orientation et d'aménagement qui s'appelle : le secteur de l'Allée des Roses.

L'idée, c'est de favoriser la mixité, conformément à notre politique de suivre cette orientation, et de proposer en lieu et place d'îlots résiduels valorisables, de nouveaux paysages plus attractifs et plus contemporains, en phase avec les dispositions existantes en matière environnementale du Code de l'urbanisme, etc.

- 5^e secteur : LIESSE 3.

C'est un secteur pour lequel nous pourrions appliquer un droit de préemption urbain renforcé. Donc, cela correspond à une zone d'urbanisation future, aménageable, à moyen terme, peut-être même à long terme, parce qu'à moyen terme, cela peut être le prochain mandat. Nous verrons comment évoluent les choses. L'objectif, vous le savez, c'est LIESSE 2, il nous faut terminer cette orientation d'aménagement. Ce secteur est inscrit dans le SDRIF, le schéma directeur de la région Ile-de-France de 2030 comme secteur d'urbanisation préférentiel, au plan local d'urbanisme 2022 que nous avons vu ensemble lors de son approbation le 30 juin dernier.

L'évolution de LIESSE 3 n'est pas autorisée en zone 2AU et ne pourra se réaliser que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, sous la forme d'une ZAC, zone d'aménagement concertée. Ces parcelles agricoles peuvent souvent faire l'objet de partages familiaux. Quelques tènements sont détenus par des entreprises. Il convient également de renforcer le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur de LIESSE 3, d'où la mise en place de ce dispositif aussi dans ce secteur.

Vous avez à l'écran, représentée dans la carte, la légende. Donc, tout ce qui est rosé, c'est le droit de préemption urbain renforcé. Cela représente quand même un périmètre important, relié aux cinq secteurs que je viens de vous présenter à l'instant.

Tout élément de modification du droit de préemption urbain renforcé nécessitera de repasser en Conseil municipal. Le seul moyen de revoir le périmètre, c'est de passer une nouvelle délibération au Conseil municipal. Voilà pour cette présentation. Je vous remercie de votre attention.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup, Antoine. Y a-t-il des remarques ou des questions sur ce droit de préemption urbain renforcé ?

Vous le comprenez, il complète le droit de préemption urbain sur des zonages ou des types de bâtis qui ne sont pas couverts par le droit de préemption urbain, c'est le côté renforcé et sur les spécificités qu'évoquait Antoine. Pas de remarques ? Pas de questions ? Je vous propose que nous passions au vote. Qui vote contre ? Pas de vote contre. Qui s'abstient ? 2 plus 4 abstentions. Je vous remercie.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 27 voix pour et 6 abstentions (Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Isabelle YATOUNGOU, Béatrice PRIEZ, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

3. DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES PARCS D'ACTIVITÉS VERT GALANT - BÉTHUNES - BELLEVUES

Monsieur le Maire

Troisième sujet sur la préemption, la délégation de notre droit de préemption sur les parcs d'activités à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

M. ARTCHOUNIN

Dernier sujet en lien avec le droit de préemption. Vous connaissez les parcs d'activités Vert Galant/Béthunes/Bellevues. Les parcs du Vert Galant et des Béthunes ont été créés en 1972, aménagés en 1975 et en 1981, l'un des plus grands parcs d'activités d'Europe. Des zones d'activités susceptibles d'entrer à court terme ou à moyen terme dans un cycle de dévalorisation, d'où l'objet de tout ce travail réalisé par nos services en liaison avec l'agglomération de Cergy-Pontoise, puisque l'agglomération de Cergy-Pontoise est compétente en matière de développement économique. On assiste à une dégradation – je l'ai dit dans un précédent sujet – ; d'où la nécessité de travailler avec l'agglomération de Cergy-Pontoise pour permettre à ces parcs d'activités de garder un dynamisme et une attractivité.

Par cette délibération, l'idée, c'est de permettre de leur accorder cette délégation du droit de préemption. Vous avez les plans qui ont été annexés à la délibération. Il faut avoir à l'esprit, certes, que le droit de délégation de préemption permet à l'agglomération d'exercer ce droit, mais il se fait en concertation avec la Ville, avec Monsieur le Maire et moi-même, l'Agglo ne prend pas les dispositions toute seule. Tous les sujets que j'aborde, que nous évoquons ensemble, ce sont des sujets qui ne sont pas décidés du simple fait de l'Agglomération. Bien entendu, il y a des questions d'ordre économique, d'ordre financier en termes de taxes d'aménagement, mais encore une fois, tout cela est l'objet d'une maîtrise collective commune avec l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Donc, je vous soumetts ce sujet pour que nous permettions à l'Agglomération d'exercer ce droit de préemption délégué par la commune. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup. (*Arrivée de Madame PELISSIER.*)

Y a-t-il des remarques ou des questions sur cette délibération ? Pas de remarques ou questions ? Madame PELISSIER, vous n'avez pas de remarques ou de questions sur ce sujet. Pas de souci. Je vous propose que nous procédions au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? 5 plus 2 abstentions.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 27 voix pour et 7 abstentions (Véronique PELISSIER, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Isabelle YATOUNGOU, Béatrice PRIEZ, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Monsieur le Maire

Merci beaucoup, Antoine. Je vous propose que nous passions au sujet suivant, qui concerne la tarification du périscolaire. Je laisse la parole à Annaëlle.

4. TARIFS PÉRISCOLAIRES À COMPTER DU 03 JANVIER 2023

Mme CHATELAIN

Ces sujets de tarifs concernent à la fois les accueils du matin et du soir, la restauration du midi qui va être le plus important en termes de fréquentation, et la journée du mercredi. Ce sont des sujets que nous passons tous les ans, mais étant donné le contexte que nous traversons cette année, c'est un petit peu particulier. Vous le savez, nous sommes touchés par des hausses très importantes sur les prix à la consommation. Globalement, nous avons une hausse de 6 % des indices INSEE. En particulier, la hausse du prix du repas que le prestataire nous facturera à partir de janvier de 7 % supplémentaires par rapport à ce qu'il nous facture aujourd'hui.

Notre souhait n'était pas d'imposer la totalité de cette hausse aux familles, mais de répartir le coût de la hausse entre la ville et les familles. Donc nous proposons d'appliquer une augmentation de 3,5 % sur ces tarifs. Pour vous donner un ordre d'idée, pour une famille en quotient A, aux revenus les plus faibles, avec un enfant qui fréquente la cantine tous les jours, à la fin du mois cela représente une augmentation de 2,40 euros sur la facture. Et pour un quotient B3, qui est notre quotient médian, pour une famille avec deux enfants dont les deux parents travaillent un peu au-dessus du SMIC, nous sommes sur une hausse de 8 euros sur une facture pour deux enfants.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup, Annaëlle. Y a-t-il des remarques ou des questions sur cette délibération ? Non. Je ne vois personne.

Je vous propose que nous passions au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? 2 abstentions.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 32 voix pour et 2 abstentions (Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions au sujet suivant.

5. PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL – SARL LE LOUVRAIS (CAFÉ DU CENTRE)

Monsieur le Maire

Vous le savez, mais c'est peut-être l'occasion de le rappeler. La ville est propriétaire du front bâti qui s'étend du Conservatoire Maurice Ravel jusqu'à la pharmacie. Sur ce front bâti, il y a un immeuble contigu aux locaux qui auparavant était occupé par l'ARS 95, qui est occupé par le Café du Centre, dont l'articulation avec l'ARS 95 est un peu particulière, en ce sens que les locaux de l'ARS 95, notamment le dernier étage du bâtiment de l'ARS 95 se prolonge au-dessus du café du Centre. Quoi qu'il en soit, la ville est propriétaire de l'ensemble, même si c'est complètement imbriqué. Le café du Centre est occupé par le biais d'un bail commercial en bonne et due forme par un exploitant.

La Ville souhaite reprendre la maîtrise de ce bâtiment pour diverses raisons, notamment parce que le front bâti dans son ensemble nécessite une rénovation assez conséquente et que nous souhaitons avancer assez rapidement sur ce projet. Compte tenu de problèmes de structures qui se sont présentés sur le foyer ARS, nous avons dû évacuer l'étage et poser des étais. Là, nous sommes sur un problème de structure extrêmement conséquent. En fait, nous sommes sur un bâtiment de plus de 300 ans qui est en train de s'enfoncer, pour lequel les solutions de rénovation vont être extrêmement coûteuses, il sera sans doute plus pertinent de le raser et de reconstruire.

Par conséquent, afin de pouvoir avancer sur le réaménagement de cet ensemble bâti, nous avons discuté avec la SARL Le Louvrais un protocole d'accord transactionnel. Une estimation a été faite par un expert-comptable de l'indemnisation qu'il conviendrait de verser. Nous arrivons au chiffrage d'une indemnité d'éviction globale de 125 000 euros, dont 100 000 euros au titre de la perte du fonds de commerce, et 25 000 euros au titre des indemnités accessoires comprenant les indemnités nécessaires au licenciement de son personnel, plus deux ou trois autres frais créés par la fin du fonds de commerce, et je crois que l'on rajoute aussi le fait que les loyers des derniers mois n'ont pas été payés. Donc, c'est un manque de recettes que l'on a plus depuis quelques mois que l'on passe dans l'indemnité, mais ce n'est pas un manque d'encaissement.

Je profite de ce sujet pour vous dire que compte tenu des troubles structurels que connaît ce bâtiment, nous serons sans doute obligés d'envisager une destruction assez rapide. C'est-à-dire que nous allons prolonger les études et les expertises sur le bâtiment de l'ARS. S'il se confirme que les troubles structurels dont pâtit le bâtiment nécessitent, pour faire simple, d'injecter dix tonnes de béton en souterrain, et de fait que nous serions sur un projet à plusieurs centaines de milliers d'euros, il n'y a aucune pertinence à garder ce bâtiment. Il vaudrait mieux le raser pour reconstruire quelque chose. Donc, dans le courant de l'année 2023, en fonction des retours que nous aurons sur les expertises, nous verrons comment nous avançons. Toutefois, je suis plutôt partisan de ne pas laisser traîner les choses sur ce type de sujet en plein centre-ville.

Avez-vous des remarques ou des questions, s'il vous plaît ? Madame PELISSIER, je vous en prie.

Mme PELISSIER

Je comprends très bien que, s'il y a un risque d'effondrement, il faut faire quelque chose. J'avais posé la question si ce bâtiment était classé. On m'a répondu que non. En fait, c'est l'autre côté, le côté Saint-Louis qui est classé, il me semble.

Monsieur le Maire

Lorsque vous dites « classé », qu'entendez-vous par classé ?

Mme PELISSIER

C'est du côté de Saint-Louis, je parle du restaurant.

Monsieur le Maire

Non, il n'est pas classé, le restaurant.

M. RICHARD

Non, il n'y a pas de classement.

Monsieur le Maire

Je confirme qu'aucun bâtiment ne fait l'objet d'un classement dans ce secteur.

Mme PELISSIER

Simplement, j'espère que quoi que l'on fasse, on remette en route un bistrot ou quelque chose, parce que c'est vraiment un élément de rencontre pour les gens au niveau du marché. Les gens aimeraient bien se retrouver à la sortie, boire un coup, discuter. C'est vraiment pour la ville un manque, ce type de commerce, au niveau du marché.

Monsieur le Maire

Pour être très direct, c'est un point de vue que nous partageons et c'est la raison pour laquelle nous ne souhaitons pas traîner plus longtemps. Nous savons que cela va déjà être compliqué en termes d'études d'aménagement d'un nouveau bâtiment. Évidemment, dans le cahier des charges qui sera imposé, il y aura la création en rez-de-chaussée d'un emplacement commercial. Mais si l'on veut pouvoir avancer, il ne faut pas que nous attendions l'échéance du bail et qu'en plus on s'enferme dans une expertise précisant si nous avons le droit d'étayer ou pas, où quels sont les problèmes de sécurité. De fait, nous souhaitons procéder par ce biais afin d'avancer très concrètement sur ce sujet.

Y a-t-il d'autres remarques ? Madame FRATANI.

Mme FRATANI

Sachant que le bail se termine le 14 juin 2024 et du fait de l'urgence, je pense que vous souhaitez faire une éviction au 15 janvier 2023. Donc pour 17 mois, cela va nous coûter 125 000 euros. Je me posais la question si en droit, il n'y a pas un cas de force majeure nous permettant de rompre un bail sans que cela nous coûte autant.

Monsieur le Maire

Deux choses. La première, quand bien même nous serions dans une rupture de bail au moment de son renouvellement, cela donnerait lieu à un rachat et à une indemnisation du fonds de commerce, comme nous avons été obligés de le faire pour l'hôtel Le Louis, où nous avons bien attendu l'échéance. Mais comme votre locataire dispose d'un outil de travail qu'il a réussi à valoriser, en tant que propriétaire, simplement parce que vous êtes en phase de renouvellement du bail, vous ne pouvez pas lui dire : vous arrêtez là. Donc, quand bien même nous attendrions l'échéance, nous serions soumis à une indemnisation.

Votre deuxième question c'était de savoir dans quelle mesure nous sommes face à une situation de force majeure. C'est très compliqué à établir. Cela fait partie du contentieux que nous avons en cours justement avec les locataires que nous ne sortons pas qui, pour nous, aujourd'hui, représente un coût de plusieurs milliers d'euros, puisque les expertises sont à notre charge dont on ne voit pas le bout. Quant à la probabilité qu'au bout du bout, nous soyons dans une situation de force majeure alors que nous avons nous-mêmes renouvelé le bail, elle n'est pas du tout établie. Et il n'est pas établi que cela donnerait lieu à une absence d'indemnité. Donc, le choix que nous avons fait, c'est de ne pas attendre et d'avancer. Les locaux de l'ARS sont vides et c'est étayé. Cela nous permet de récupérer l'ensemble. En plus, dans une situation – comme je le disais –, le dernier étage du café du Centre n'est pas accessible par le café du Centre ; c'est le bâtiment de l'ARS. C'est complètement imbriqué. Il nous est impossible d'intervenir sur le bâtiment de l'ARS sans avoir retrouvé la pleine propriété de l'ensemble du site.

La partie qui s'enfonce, c'est le bâtiment de l'ARS, ce n'est pas le bâtiment du café du Centre. Mais du fait qu'il est mitoyen et qu'il s'enfonce en plus vers le café du Centre, c'est impossible d'intervenir et de travailler sans avoir repris la main sur le café du Centre. Encore une fois, les premiers retours que nous avons, c'est vraiment l'âge du bâtiment, la nature des sols. Ce que me disent les services techniques, c'est qu'à l'époque, on ne mettait pas de fondations, on construisait des murs et des bâtiments assez larges et ça vivait comme cela. Puis, trois cents ans plus tard, pour peu qu'il fasse un peu plus sec, que les sols changent un peu, qu'il y ait de la circulation à côté, petit à petit les bâtiments bougent.

Mme PELISSIER

Nous avons évoqué ce sujet en Commission, mais il faudra aussi veiller à ce que le porche soit préservé.

Monsieur le Maire

Oui, bien sûr.

Mme PELISSIER

Préservé et solide.

M. RICHARD

Ou reconstruit.

Monsieur le Maire

Effectivement. Du fait que l'on intervient sur le café du Centre, cela a été repéré par les services techniques, il y a un cadrage des interventions très fin à faire. Parce que l'arrière de la Pharmacie du centre, c'est un ajout qui a été collé, donc, sans doute, il va falloir créer un mur et le maintenir.

Encore une fois, ce n'est pas le mur entre le café du Centre et la pharmacie qui pose problème, c'est le mur - de ce que j'en ai compris – entre l'ARS et le café du Centre, et le bâtiment s'enfonce à cet endroit.

M. RICHARD

Et les études de sol.

Monsieur le Maire

C'est en cours de réalisation, elles ont confirmé que cette partie s'enfonçait. Ce sont les expertises que nous payons en ce moment. On va voir les conclusions.

Y a-t-il d'autres remarques ou questions sur cette délibération ? Nous procédons au vote.

Excusez-moi, il y a un point particulier. Il faut que Frédéric MOREIRA nous quitte. En toute transparence, il a un lien de parenté très éloigné, vraiment très éloigné, mais réel avec la propriétaire des lieux.

C'est à des degrés extrêmement lointains, c'est une cousine de cousine – il nous le dira quand il reviendra –, mais nous avons préféré prendre nos précautions. Donc, il ne traite absolument pas de ce sujet. D'ailleurs, il l'a découvert au moment où ce sujet est arrivé, et c'est en réfléchissant qu'il nous a mis en garde que c'était vraisemblablement quelqu'un de sa famille par alliance. Du fait que nous savons qu'il faut être très vigilants sur ces questions de prise illégale d'intérêts, nous préférons qu'il sorte et ne prenne pas part au vote.

Je vous propose que nous passions au vote. Qui vote contre ? Pas de vote contre. Qui s'abstient ? Unanimité. À noter que Frédéric MOREIRA n'a pas pris part au vote et qu'il ne travaille pas du tout sur ce sujet. Je vous remercie.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés, Monsieur Frédéric MOREIRA ne participant pas au vote.

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions au sujet suivant.

6. DÉNOMINATION D'UNE NOUVELLE VOIE – MAIL ROLAND DAFFIX

Monsieur le Maire

C'est un sujet essentiellement symbolique, puisqu'il n'y a pas d'enjeu économique ou juridique. Il s'agit simplement de nommer le mail qui est situé le long de l'Avenue de Verdun, qui a été construit à la place du bâtiment d'Emmaüs, qui était encore présent il y a quelques années, du nom de *Roland Daffix*. Roland DAFFIX a été un élu très impliqué et engagé dans la vie de notre collectivité, conseiller municipal, conseiller général on disait à l'époque, et par la suite médiateur. C'était également un très grand sportif, très impliqué dans la vie du rugby qui, à un moment, a même organisé des 'challenges Roland Daffix'. C'est un sujet qui a été évoqué par plusieurs Saint-Ouennais, certes pas les plus jeunes. Donc, il nous a semblé intéressant de nommer ce mail, dans la mesure où c'est à la fois un lieu agréable et fréquenté, et en même temps, cela n'impliquait pas les Saint-Ouennais à devoir changer d'adresse, tout simplement.

Y a-t-il des questions ou des remarques par rapport à cette délibération ? Je vous propose que nous passions au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Je vous remercie.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur le Maire

Nous avons un dernier sujet. Je laisse la parole à Chrystelle concernant un jeu-concours à l'Imprévu.

7. JEUX CONCOURS L'IMPRÉVU : VALIDATION DU PRINCIPE D'ORGANISATION ET D'UN RÈGLEMENT TYPE

Mme ZAMI

C'est un lieu culturel incontournable à Saint-Ouen l'Aumône. L'Imprévu propose des spectacles d'artistes et de compagnies connues et moins connues. L'Imprévu souhaite organiser régulièrement des jeux concours sur le compte Instagram de la Ville afin de promouvoir son actualité et attirer des visiteurs dans ces spectacles, tout au long de l'année 2023.

Ces jeux concours seront gratuits et sans obligation d'achat. Ils permettront de gagner des places pour chaque spectacle de la saison. Les jeux concours seront organisés de janvier à juin 2023, ils seront accessibles depuis les réseaux sociaux communaux uniquement sur Instagram – je précise –, c'est un choix afin de cibler les plus jeunes. Et si l'on n'a pas de compte Instagram, il suffit de créer son compte.

La mise en œuvre d'un jeu concours est soumise à la rédaction d'un règlement de jeu qui détermine l'objet du jeu, les lots à gagner, la périodicité et tous les éléments relatifs à l'organisation et désignation des gagnants.

En conséquence, il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir valider le règlement intérieur annexé au présent rapport et relatif aux jeux concours de L'Imprévu.

Ce règlement vous a été transmis. Vous avez eu le temps de le lire. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire

À chaque spectacle, on offre deux places. Les modalités, c'est un tirage au sort, ou alors ce sont des questions ?

Mme ZAMI

Ce sont deux questions, il y a un choix, et après on tire au sort.

Monsieur le Maire

Il y a un tirage au sort parmi ceux qui répondent. Je ne suis pas du tout Instagram, on me soufflait, qu'en fait, on ferait quand même la publicité sur Facebook pour expliquer aux gens comment s'inscrire.

Mme FRATANI

Le jeu concours sera régulièrement proposé, et à chaque fois, ce sont deux places.

Mme ZAMI

Oui.

Mme FRATANI

D'accord. J'avais compris qu'il y aurait plusieurs gagnants de deux places. Deux places n'auront pas vraiment un impact, bien entendu, cela peut attirer les jeunes qui sont sur les réseaux sociaux, pour venir physiquement assister à un événement culturel. Ceux qui ne sont pas sur les réseaux sociaux, ils ne peuvent pas y jouer. Et si ce n'est que deux places, effectivement, ça ne va pas manquer, puisqu'en général, ce n'est pas complet à 100 %.

Mme ZAMI

Non, ça ne manquera pas. Je voudrais apporter une petite précision qui a été soulevée à la Commission la semaine dernière. Je n'étais pas présente, mais j'ai l'information quand même. Il avait été demandé qu'un huissier soit proposé. Depuis l'année 2017, ce n'est plus obligatoire.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup Chrystelle. Est-ce qu'il y a d'autres remarques ou questions ? C'est juste un petit dispositif. Je vous propose que nous passions au vote. Qui vote contre ? Pas de vote contre. Qui s'abstient ? Pas d'abstention ? Unanimité. Merci beaucoup.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

SUJETS SANS DÉBAT

Monsieur le Maire

Y a-t-il questions sur les délibérations qui ne sont pas proposées au débat ? Souhaitez-vous que nous les isolions pour faire un vote séparé. Madame FRATANI, je vous en prie.

Mme FRATANI

Nous le faisons chronologiquement, mais grosso modo, nous avons des questions pour les sujets 12 et 13. Puis, un vote à part pour le 9, le 15, le 16, le 20 et le 23.

Monsieur le Maire

Nous vous écoutons pour la question sur la délibération 9.

Délibération n° 9 : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LE QUART DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENT OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Mme FRATANI

C'est sur le budget de la Ville. Tous les deux, nous nous abstenons sur cette délibération.

Monsieur le Maire

D'accord. Mais il s'agit d'une délibération complètement technique. Pas de souci. Je vous propose que nous passions au vote tout de suite.

Concernant la délibération n° 9 : budget de la Ville 2023. Autorisation d'engager, liquider et mandater le quart des crédits d'investissement ouverts au budget de l'exercice précédent.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? 2 abstentions.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 32 voix pour et 2 abstentions (Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Mme FRATANI

Questions sur la délibération 12 et sur la délibération 13.

Délibération n° 12 : Délibération fixant les tarifs de la taxe locale pour la publicité extérieure (TLPE) 2023 - correction d'une erreur matérielle

Mme FRATANI

Je lis dans ce document qu'il est question d'une erreur matérielle, parce que nous avons nous-mêmes voté pour, le 31 mars 2022. Donc là, il n'y a pas de raison que l'on vote contre. Mais je souhaitais savoir ce qu'était cette erreur matérielle.

Monsieur le Maire

C'est une coquille. C'est-à-dire que c'est quelque chose qui a échappé aux services et qui a échappé à tous ceux qui ont relu la note. On avait mis 45 au lieu de 60.

M. ARTCHOUNIN

C'est cela.

Monsieur le Maire

On a bien mentionné que c'était multiplié par quatre, mais on n'a pas mis le bon résultat. Donc, on corrige l'erreur matérielle, tout simplement. Ce sont les équipes qui, au moment d'appliquer le dispositif et de faire les calculs, se sont aperçues qu'il y avait quelque chose qui n'allait pas, ils se sont dit que ce n'était pas multiplié par quatre. C'est simplement une correction de cette erreur matérielle.

Mme FRATANI

Donc on ne va pas changer notre vote. On reste pour.

Monsieur le Maire

Donc, on ne l'isole pas.

Délibération n° 13 : SUBVENTION AU LYCÉE EDMOND ROSTAND - VOYAGE À STRASBOURG

Mme FRATANI

Pour cette délibération, c'est pareil, on va voter pour. Normalement, les lycées ont une ligne budgétaire pour les voyages, puis on demande aux familles une participation. Je ne comprends pas trop la subvention. Et quel est le thème du voyage ? Est-ce que c'est en lien avec le thème du voyage ? Je ne sais pas.

Monsieur le Maire

Le budget total du séjour est de 7 898 euros. Il s'agit d'une classe du lycée Edmond Rostand qui va au Parlement européen. L'essentiel des dépenses est porté par un député européen qui parraine cette découverte du Parlement européen. C'est un budget qui est à disposition des parlementaires. Il s'agit en l'occurrence d'une ancienne élève du lycée Edmond Rostand qui est maintenant députée européenne, et qui a décidé d'utiliser cette enveloppe pour proposer des découvertes aux élèves du lycée Edmond Rostand.

Le budget est de 8 000 euros, la participation de la députée amène 5 000 euros, les familles un millier d'euros. Donc, nous proposons un complément de 400 euros pour leur permettre de rentrer dans leur budget. Bien sûr, il y a aussi une participation du lycée qui est de l'ordre de 500 euros. Il est vrai que le domaine d'intervention de la collectivité est généralement, parce que c'est l'usage, celui des écoles élémentaires. Cela étant, nous sommes intervenus l'an passé au collège, pour la Coupe de France de football, pour aider au bouclage du budget.

Là, c'est vraiment une subvention en opportunité pour aider au bouclage du budget sur une classe du lycée Edmond Rostand. Je ne dis pas que cela se reproduira tous les ans. C'est vraiment au cas par cas, en fonction des difficultés des uns et des autres à partir, et nous ne sommes pas en capacité de faire partir toutes les classes tout le temps. Pour cette année-là, nous n'avions que ces deux projets qui nous sont remontés au fil de l'année, donc il y avait encore un peu de budget.

Mme FRATANI

Merci de la réponse. Nous n'allons pas demander un vote à part pour cette délibération. Puis, votes à part pour la 15, la 16, la 20 et la 23.

Délibération n° 15 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DES ACTIVITÉS PÉRISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES ET DES MAJORATIONS LIÉES AUX VACANCES SCOLAIRES

Monsieur le Maire

Vous souhaitez un vote à part. Nous passons directement au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? 2 abstentions.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 32 voix pour et 2 abstentions (Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Délibération n° 16 : MODIFICATIONS DE L'AGRÈMENT DES ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT

Monsieur le Maire

Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ?

Qui vote contre ? 2 votes contre. Qui s'abstient ? pas d'abstention.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 32 voix pour et 2 voix contre (Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Monsieur le Maire

Pouvons-nous avoir une explication de vote pour comprendre ?

Mme FRATANI

En fait, dans la vie courante, il est souvent demandé aux salariés des modifications de planning de dernière minute. Là, nous avons l'impression que ce sera un compte d'apothicaire entre les plages horaires qui sont agréées et celles qui ne sont pas agréées. Si on dépasse de 15 minutes, les familles vont avoir 20 % de majoration.

Monsieur le Maire

Vous mélangez deux délibérations en fait. Sur la petite enfance, il y a les agréments et de l'autre côté, il y a les délais avec des tarifs qui sont majorés ou pas. Sur la petite enfance, il n'y a pas de modulo des tarifs.

Mme FRATANI

Sur la modification de l'agrément des établissements.

Monsieur le Maire

Cela, c'est sur la Petite enfance.

Mme FRATANI

Cela va réduire le nombre de places d'enfants qui pourront être accueillis.

Monsieur le Maire

Sur les plages horaires en fin de journée qui sont indiquées, cela correspond à la réalité de ce que nous constatons aujourd'hui. L'objectif de cette délibération, c'est d'adapter notre agrément à la réalité de notre accueil en fin de journée, de façon, dans les évaluations qui sont faites par la CAF, de notre capacité à répondre à leur cahier des charges, que nous maximisions nos recettes.

Mme CHATELAIN

Ce qu'il faut comprendre, Madame FRATANI, sur la crèche familiale, nous avons actuellement un agrément pour 80 enfants, ce qui n'est pas le cas, puisque nous avons eu des départs en retraite, en plus, c'est un secteur où nous avons des difficultés à recruter des assistantes maternelles. En fait, la réalité est déjà celle-là. Nous ne réduisons pas le nombre de places, nous mettons juste notre agrément en rapport avec les places que nous proposons actuellement pour les Saint-Ouennais.

Mme FRATANI

Ce que vous voulez dire, c'est que vous adaptez l'offre à la demande.

Mme CHATELAIN

C'est exactement cela.

Mme FRATANI

Mais si l'offre se modifie.

Mme CHATELAIN

En fait, nous avons un certain nombre d'assistantes maternelles qui permettaient d'accueillir un certain nombre d'enfants. Et l'agrément que nous avons avant, il était pour un certain nombre d'assistantes maternelles que nous n'avons plus actuellement. Je ne sais pas si c'est clair pour vous.

Monsieur le Maire

Cela, pour la crèche familiale.

Mme CHATELAIN

En fait, en crèche familiale, nous avons eu des départs en retraite que nous n'avons malheureusement pas réussi à remplacer. De fait, nous ne pouvons pas accueillir le même nombre d'enfants puisque nous avons moins d'assistantes maternelles agréées.

Mme FRATANI

D'accord. Vous constatez que c'est impossible d'en accueillir plus, donc vous réduisez.

Mme CHATELAIN

Non, on ne réduit pas. Nous n'avons plus suffisamment d'assistantes maternelles pour accueillir le même nombre d'enfants qu'avant. Donc, nous mettons en corrélation notre agrément avec le nombre d'enfants que nous accueillons, tout simplement.

M. BERTHE

Du coup, j'ai une autre question.

M. RICHARD

Pardon. C'est une réalité que l'on constate un peu partout. Les assistantes maternelles professionnelles préfèrent être salariées directement des familles, elles y gagnent en rémunération, plutôt que d'être salariées de la collectivité de façon forfaitaire. Donc, il y a une usure, une baisse d'attractivité du modèle des crèches familiales avec les assistantes salariées de la collectivité. Cela vient simplement d'une certaine inflation des tarifs qui fait que les assistantes maternelles qui se placent sur le marché du travail, puisqu'elles sont salariées des familles, quand elles ont trois enfants, elles gagnent plus et substantiellement plus que si elles ont un salaire forfaitaire, même très correct, de la collectivité. Et c'est favorable aux salariés d'une certaine façon.

Mme CHATELAIN

Il faut avoir en tête que dans certaines communes, les crèches familiales sont fermées. Nous, nous avons fait l'effort de maintenir ce mode d'accueil.

M. BERTHE

C'est d'ordre salarial, si l'on n'arrive pas à attirer de nouvelles personnes. Peut-être devrions-nous proposer des salaires plus conséquents ? C'est plutôt pour cette raison.

Mme CHATELAIN

Je ne suis pas certaine que ce soit uniquement pour cette raison. Il faut avoir en tête aussi, Monsieur BERTHE, qu'une assistante maternelle qui travaille en crèche familiale, elle est soumise aux horaires de la crèche familiale. Une assistante maternelle indépendante, c'est elle qui fixe ses contrats, elle est son propre employeur. Donc je pense que cela joue.

M. BERTHE

C'est à prendre en compte, on est d'accord. Je pense que cela joue aussi sur l'attractivité salariale. Les gens vont poser le pour et le contre. Je crois que nous sommes capables de faire des efforts sur d'autres emplois sur la Ville, au niveau des salaires, des équipements, etc., et que là-dessus, nous ne sommes pas en capacité de le faire, c'est un choix.

Mme FRATANI

Un constat complémentaire. J'ai vu des plages horaires où il y a des agréments.

Monsieur le Maire

Ce sont les explications que je vous donnais tout à l'heure, sur le fait que l'on s'adapte aussi à la réalité. En fin de journée, il y a moins de monde, donc on réduit l'agrément.

Mme FRATANI

Qu'est-ce qui se passe, par exemple, s'il y a deux ou trois familles qui vont venir beaucoup plus tard, elles vont sortir hors champ de l'agrément, elles vont payer 20 % de plus ?

Mme CHATELAIN

Non. En fait, ce qui se passe, c'est qu'au moment de la Commission d'attribution des places en crèche, nous étudions chaque dossier de famille avec l'amplitude horaire qu'elle a demandée. En fonction de l'amplitude horaire que les familles ont demandée, nous sommes contraints par des capacités de service, tout simplement, parce que nous ne pouvons pas avoir l'ensemble du personnel sur la structure à 7 heures ou à 8 heures. Du coup, nous remplissons nos crèches en adéquation avec les demandes des familles. Une fois que le contrat est signé, les familles sont tenues de respecter le contrat.

Mme FRATANI

Si elles doivent arriver plus tard, elles ne peuvent plus.

Mme CHATELAIN

Pourquoi arriveraient-elles plus tard ?

Mme FRATANI

On ne sait jamais. Par exemple, si leur entreprise leur demande de faire des heures supplémentaires, dans ce cas, que doivent-elles faire ?

Mme CHATELAIN

Souvent ils sont deux ; donc les gens s'organisent. Pour une assistante maternelle indépendante, c'est identique, quand vous avez un contrat, Madame FRATANI, vous respectez votre contrat. La crèche est ouverte de 7 heures à 19 heures. On ne vient pas après 19 heures.

Monsieur le Maire

Nous avons déjà procédé au vote. Nous avons votre explication de vote et les réponses. Y a-t-il d'autres questions ou remarques ? Nous avons déjà voté pour ces deux délibérations. Je vous propose que nous continuions, Madame FRATANI.

Madame FRATANI

Il nous reste les délibérations n° 20 et n° 23.

Délibération n° 20 : DROITS DE PLACE DU MARCHÉ FORAIN - REVALORISATION DES TARIFS POUR 2023

Mme FRATANI

Nous trouvons que 5 %, c'est un petit peu beaucoup. On aurait proposé 3,5 %. En fait, je souhaitais savoir, si dans ce droit de place, par exemple pour les forains qui sont à l'intérieur, donc dans le marché couvert, s'ils ont l'électricité incluse ou s'ils la payent en sus ?

M. MAZAUDIER

Le pourcentage de hausse, il est de 5 %. Ce pourcentage tient compte du fait que nous n'avons pas augmenté les droits de place depuis trois ans. Lorsque l'on fait le calcul de ces 5 % sur le droit de place, ce n'est pas une somme exorbitante que doit sortir le commerçant. Nous avons annoncé cette hausse lors de la Commission de marché qui s'est déroulée la semaine dernière et les commerçants ont totalement accepté ce principe de hausse.

Concernant l'électricité, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du marché, nous fournissons l'énergie électrique à l'ensemble des commerçants qui en ont besoin. Ce n'est pas dans leur charge. Nous le fournissons.

Mme FRATANI

Ils ont d'autres charges, à part le droit de place.

M. MAZAUDIER

Il y a le droit de déchargement. Il y a quelques petites lignes effectivement qui sont dans le cadre du marché. Ces lignes-là, ils les connaissent et elles ont été augmentées dans les mêmes proportions. Il n'y a que l'animation qui n'a pas subi de hausse.

Mme FRATANI

Oui, je l'ai constaté. Nous n'avons pas augmenté pendant les deux précédentes années. Mais vous savez pourquoi.

M. MAZAUDIER

C'était notre décision.

Mme FRATANI

Non, c'était la crise du Covid surtout !

M. MAZAUDIER

Non, c'était notre décision. Effectivement, nous avons tenu compte de ce paramètre Covid, mais c'était notre décision de ne pas augmenter la tarification.

Mme FRATANI

Nous allons quand même nous abstenir.

Monsieur le Maire

Bien sûr. Je vous propose que nous procédions au vote. Qui vote contre ? Pas de vote contre. Qui s'abstient ? 2 abstentions.

Délibération adoptée à la majorité des membres présents et représentés, 32 voix pour et 2 abstentions (Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE).

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions au sujet suivant.

Délibération n° 23 : RENOUELEMENT DE LA DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS POUR LA COMMISSION DE SUIVI DE SITE CONCERNANT LA SOCIÉTÉ CYDEC (PARC D'ACTIVITÉ DES BÉTHUNES II)

Mme FRATANI

Nous ne sommes pas contre le renouvellement de la désignation des représentants pour la Commission, sauf que vous avez oublié de les désigner. On ne va pas voter un document vierge.

Monsieur le Maire

Vous avez raison. C'est pour cela que je me tournais vers les services. Nous proposons que Roland MAZAUDIER soit titulaire et Serge GOUGEROT suppléant, pour représenter la collectivité dans cette instance. Cette instance se réunit une fois par an, de mémoire, pour voir comment fonctionne le site.

Mme FRATANI

D'accord. J'en prends note. Donc, nous n'avons pas de vote séparé. C'était juste une remarque.

Monsieur le Maire

Y a-t-il d'autres remarques, commentaires ou demandes de vote séparé sur les délibérations qui n'étaient pas présentées au débat ? Non.

Je vous propose que nous passions au vote de l'ensemble des délibérations pour lesquelles nous n'avons pas voté.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Je vous remercie.

Y a-t-il d'autres sujets que vous souhaitiez aborder avant que nous attaquions les questions orales ? Je parle du compte-rendu des décisions du maire.

Mme FRATANI

J'ai quelques questions.

DÉCISIONS DU MAIRE

Mme FRATANI

- **DÉCISION 516 en date du 16 novembre 2022 portant sur la passation d'un marché relatif à l'élagage et à l'abattage d'arbres.**

Mme FRATANI

Pour cette décision, ce n'est pas sur le montant que je pose la question. Tout à coup, j'ai vu rouge en lisant « abattage d'arbres ». Donc, je me demandais quels étaient les arbres qui étaient prévus d'être abattus. Y a-t-il des arbres qui sont déjà sur la liste ?

Monsieur le Maire

Saïd va vous répondre, mais il n'y a pas d'arbres pré-fléchés. C'est juste un prestataire et un tarif.

Saïd BOURDACHE

C'est le marché de la société qui intervient au niveau de la commune pour les traitements des arbres, dont les tests, etc. S'il y a des arbres qui sont malades, elle les abat, et de l'autre côté, on procède à une replantation. C'est une entreprise qui intervient dans l'entretien du parc.

Mme FRATANI

À l'heure actuelle, il n'y a rien de prévu. En fait, c'est la formule « élagage, abattage » s'il le faut. C'est cela.

Saïd BOURDACHE

Exactement.

Monsieur le Maire

C'est le prestataire de la collectivité. Et vous dire aujourd'hui quels sont les arbres qui ont été repérés comme nécessitant un entretien, nous ne les avons pas en tête. Ils ne sont pas fléchés lorsque nous prenons le prestataire. Nous avons juste un tarif, puis nous voyons le moment venu.

Mme FRATANI

Merci.

Serge GOUGEROT

D'ailleurs, la délibération concerne une enveloppe maximum. S'il y a des arbres au travers de la route ou comme au golf l'année dernière, où il y a eu quelques arbres qui sont tombés avec la tempête, les équipes municipales, que ce soit celle de l'environnement ou celle des espaces verts de Saïd, elles ne sont pas en capacité de le faire, nous avons besoin de prendre des professionnels.

Mme FRATANI

Je me posais des questions sur la délibération 522. J'ai eu l'impression de l'avoir vue récemment.

Monsieur le Maire

Non, ou alors nous avons peut-être passé un avenant, ou c'est une décision que l'on passe tous les ans parce que c'est le prestataire qui est utilisé.

Mme FRATANI

Mais très récemment, parce que je n'ai pas une mémoire d'éléphant non plus.

Monsieur le Maire

Je ne m'en souviens pas également, donc nous allons vérifier si nous avons passé quelque chose récemment. Nous avons peut-être fait un avenant avec ce prestataire pour une somme ridicule ou pour une modalité juridique. Je ne sais pas. Il faut que l'on regarde. Cela ne me dit rien.

Mme FRATANI

Comme sur plusieurs décisions, la 526 et la 538 parlent d'erreurs matérielles. C'est une formule que l'on a vue souvent. À chaque fois, est-ce que ce sont des coquilles ou est-ce que ce sont des erreurs vraiment matérielles ?

- **DÉCISION 526 : concerne une passation d'un avenant.**

Monsieur le Maire

Dans les deux cas, il devait y avoir une coquille sur différents éléments.

M. ARTCHOUNIN

C'était par rapport au tarif. Il y a eu une erreur sur l'actualisation des tarifs, ce qui fait qu'on a dû repasser cela en Commission d'appels d'offres et un avenant a été actualisé pour chacun des lots. D'où les quatre ou cinq décisions que vous avez relevées.

Mme FRATANI

La formule « erreur matérielle », c'est forcément une coquille.

M. ARTCHOUNIN

Dans le cas présent, c'était un problème d'actualisation des tarifs, tout simplement.

Mme FRATANI

D'accord.

- **DÉCISION 543**

Madame FRATANI

Sur cette décision, je me posais la question si cela concerne le nouveau format du magazine SOA.

Monsieur le Maire

C'est juste un avenant sur le marché d'impression. Ne me demandez pas pourquoi.

Mme FRATANI

Je pense à l'augmentation du papier. C'est sûrement, cela.

Monsieur le Maire

Non, je ne pense pas.

Mme FRATANI

Sur l'impression, donc ces 14 200 euros, ils viennent en plus de la facture du marché habituel.

M. BERTHE

C'est une réactualisation.

Monsieur le Maire

Oui. Je ne sais pas si c'est en plus, ou si c'est le nouveau montant pour le lot concerné « Édition de grande quantité ». Il faut regarder la décision.

M. ARTCHOUNIN

Il y avait certainement un prix autour de 10 000 ou 12 000 euros, puis réactualisé.

Monsieur le Maire

C'est le nouveau tarif global.

- **DÉCISION 572** portant sur la passion d'une convention relative à l'utilisation de la piscine des Béthunes pour les cours d'aquagym.

Mme FRATANI

Je vois que la piscine des Béthunes est ouverte pour des cours d'aquagym. Du fait qu'elle est fermée au public. Est-ce qu'elle est juste chauffée un jour par semaine ? Je me posais la question du gouffre énergétique que cela pouvait engendrer.

Monsieur le Maire

Deux choses. Premièrement, en ce qui concerne la gestion de ces équipements. Comment se fait-il que vous ayez cette décision 572 et que nous ne l'ayons pas ?

Mme FRATANI

Si, en date du 6 décembre 2022.

Monsieur le Maire

OK. Attention, la gestion des piscines est assurée par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Ce n'est plus la Ville qui est propriétaire de la piscine et qui en assure la gestion. Nous intervenons du côté Office local d'animation, puisque vous savez qu'il s'agit aujourd'hui de la Ville, puisque nous sommes en régie autonome sur l'Office local d'animation.

En tant qu'Office local d'animation, nous avons signé une convention avec la Communauté d'agglomération pour permettre le déroulé de cours d'aquagym à la piscine des Béthunes. La piscine des Béthunes, elle est maintenant utilisée – c'est une décision de l'agglomération – et dédiée au milieu associatif. Elle ne fonctionne pas que sur ce créneau, pour l'Office local d'animation, elle fonctionne pour une bonne partie pour les clubs de natation ou de plongée de l'agglomération qui viennent y assurer leurs cours tout au long de l'année ou qui l'utilisent.

Mme FRATANI

Donc tous les frais sont pour la CACP.

Monsieur le Maire

Oui, c'est la CACP qui les porte. Mais ce n'est pas parce que c'est la CACP qui les porte qu'il faut gaspiller l'argent. La piscine est utilisée, elle a un emploi du temps qui est normalement à peu près rempli, parce que l'ensemble des associations de l'Agglomération assez nombreuses, elles ont besoin de créneaux, comme les associations sportives ont besoin de créneaux dans les gymnases.

Mme FRATANI

Merci bien.

Monsieur le Maire

Non, les scolaires ne vont plus à cette piscine.

M. BERTHE

Où vont les scolaires ?

Monsieur le Maire

Au Louvrais.

M. BERTHE

En fait, de ce que je comprends, c'est qu'ils ont rationalisé les postes à telle piscine dédiée à telle activité.

Et ce qui est dommage, c'est qu'il n'y a plus l'accès au public.

Monsieur le Maire

En théorie, il y a un accès au public le dimanche et sur certains créneaux, mais dans les faits, je vous le concède, dès qu'il y a un problème d'absence et de manque d'effectifs, c'est souvent la piscine de Saint-Ouen l'Aumône qui en pâtit. C'est un vrai sujet.

Vous savez qu'il y a un sujet sur lequel on pousse beaucoup auprès de la Communauté d'agglomération, qui est inscrit à la fois au schéma directeur des piscines de l'agglomération et au plan pluriannuel d'investissement de l'agglomération, qui est la création d'un centre aquatique dans le quartier de LIESSE 2, dans le prolongement de la rue de Paris, derrière le bâtiment qui accueillait auparavant Intermarché.

Nous sommes dans la phase de définition du programme. Pour l'instant, c'est une enveloppe budgétaire qui est maintenue. Je pense que c'est un équipement qui est devenu d'autant plus nécessaire avec la crise énergétique que nous connaissons, parce qu'il permettra de remplacer, à terme, un ensemble d'équipements qui sont très consommateurs d'énergie. Il permettra aussi de rationaliser l'utilisation des espaces et les taux d'encadrement des maîtres-nageurs par rapport à la multiplication des petites surfaces qui ont des coûts fixes assez conséquents.

Cela fait partie des projets qui sont toujours portés par l'agglomération que je soutiens ardemment, parce qu'il est à la fois écologique et social dans la dimension apprentissage de la natation au plus grand nombre. Normalement, l'ouverture serait programmée pour septembre 2028. Dans le courant de l'année, on travaillera sur le programme, et les deux années suivantes, on travaillera sur les études.

M. BERTHE

Merci.

Monsieur le Maire

Monsieur POUJOL DE MOLLIENS.

M. POUJOL DE MOLLIENS

Juste pour dire, à ce sujet, qu'il faudra effectivement se mobiliser pour les projets de Saint-Ouen l'Aumône portés par la Communauté d'agglomération. Parce que j'ai entendu le Président de l'agglomération, au Conseil communautaire de lundi soir, expliquer que pour l'instant, il ne bouclait pas le budget 2023.

Monsieur le Maire

Effectivement, le budget 2023 est très compliqué à boucler, comme il l'a été dans la plupart des collectivités. Notamment parce que l'agglomération doit faire face à une augmentation de la facture énergétique très conséquente. Ensuite, parce que la multiplication ou le nombre d'équipements de type piscine à chauffer, il est assez important. L'agglomération est passée d'un budget de 5 millions d'euros pour le chauffage à quelque chose comme 12 millions d'euros. Évidemment, la facture est très conséquente. Cela nous a amenés à prendre des mesures assez restrictives également sur les ouvertures de piscines qui seront fermées en décembre. En investissement, nous avons cette année un pic d'investissements à porter très conséquent.

Toutefois, le Centre aquatique dont je vous parle, il répond à cette double problématique. C'est-à-dire que, d'une part, il permettra de diminuer les frais de fonctionnement de l'agglomération, puisqu'il se substituera à des piscines qui consomment beaucoup et qui nécessitent des encadrements en maîtres-nageurs qui sont plus compliqués à rationaliser.

D'autre part, le montant d'investissement prévu sur ce Centre aquatique l'an prochain, il relève de l'ordre de quelques dizaines de milliers d'euros. Ce n'est pas là-dessus que l'on pourra économiser et qui nous permettra de boucler le budget. C'est sûr que l'agglomération doit faire face à une situation très compliquée.

Avez-vous d'autres questions ?

QUESTIONS ORALES

Monsieur le Maire

Vous aviez deux questions orales. La première concerne la fermeture du centre ophtalmologique du Grand Cerf et la deuxième question concerne le spectacle de Noël du vendredi soir.

- **Concernant la fermeture du Centre ophtalmologique du Grand Cerf**

Effectivement, il va y avoir une fermeture provisoire de ce centre, parce que les équipes qui l'occupent ont besoin de déplacer une partie des machines à la clinique Sainte-Marie. Mais il s'agit – et cela nous a été assuré – d'une fermeture tout à fait provisoire. Ils ont absolument l'intention, aussitôt qu'ils auront récupéré les machines qui ne sont pas arrivées à la clinique Sainte-Marie, de rouvrir.

Le calendrier qui nous a été communiqué, je vais vous le donner.

Mme FRATANI

Donc, les sept spécialistes ne partent pas.

Monsieur le Maire

Ils vont exercer pendant le premier semestre 2023 uniquement à Osny, ils partiront avec les machines. Normalement, dans le courant du deuxième semestre 2023, les machines reviennent, et elles seront de nouveau à Saint-Ouen l'Aumône avec les équipes.

Mme FRATANI

Je n'ai pas très bien compris cette histoire de machines.

Monsieur le Maire

Ils doivent ouvrir une aile à la clinique Sainte-Marie. Et pour pouvoir ouvrir cette aile et la rentabiliser, ils ont besoin d'avoir des machines et des médecins qui soient dedans. Comme ils n'ont pas ces machines, parce qu'apparemment, les délais de livraison sont assez longs et que le coût d'amortissement de l'aile de la clinique Sainte-Marie doit être beaucoup plus élevé que celui de la location qu'ils ont ici, ils partent pour un semestre, à la clinique Sainte-Marie. Dès qu'ils récupèrent les machines, ils reviennent ici.

Ils nous ont assuré qu'ils étaient très attachés à ce centre ophtalmologique, parce qu'il est plutôt bien situé, pratique et avec une patientèle assez conséquente. Ils ne sont pas du tout dans une logique de partir. Ils sont plutôt face à une difficulté ponctuelle. Ils n'ont pas reçu les machines pour ouvrir leur aile à Osny. Il y a peut-être même derrière des problématiques d'agrément – je ne suis pas spécialiste – qui les amène à devoir rouvrir rapidement.

M. BERTHE

C'est effectivement une antenne de la clinique et pratiquement tous les professionnels de santé partagent leur activité entre les deux sites. D'ailleurs, quand vous prenez un rendez-vous, on vous demande de

choisir le site. C'est comme cela que je me suis aperçu de la fermeture du centre de Saint-Ouen l'Aumône. Du coup cela fait écho à ce que vous étiez en train de dire.

Monsieur le Maire

Normalement, au deuxième semestre 2023, ils rouvrent et il n'y aura pas de difficulté.

Mme FRATANI

OK. J'en suis bien heureuse personnellement.

- **Concernant le spectacle de Noël du vendredi soir**

Monsieur le Maire

Effectivement, cette année le spectacle de Noël du vendredi soir n'aura pas lieu. Nous maintenons et nous développons la petite fête foraine qui a lieu le samedi sur la place de la mairie à destination de l'ensemble des petits Saint-Ouennais. Cette information leur a été communiquée.

Nous maintenons également l'animation du dimanche matin sur le marché de Noël.

Le spectacle pyrotechnique reviendra l'an prochain. Cette année, nous avons misé beaucoup plus sur le village et le moment fête foraine.

Mme FRATANI

Là, le motif, c'est juste le coût énergétique.

Monsieur le Maire

Non, pas le coût énergétique, c'est le coût et l'organisation tout court. Mais l'an prochain, normalement, ces manifestations reviendront. Les vœux sont supprimés depuis longtemps. Ce sera la quatrième de couverture du journal.

Mme FRATANI

Je vous remercie beaucoup.

Monsieur le Maire

Y a-t-il d'autres remarques ou questions ? Non

Avant de nous quitter, un petit salut amical à Jean SCHRAM qui est venu nous dire bonjour et aussi au revoir. Jean nous quitte pour partir dans le sud. Bonne route !

Je crois que nous avons terminé. Merci beaucoup.

Le prochain Conseil municipal aura lieu le jeudi 26 janvier 2023 à 20 heures 30. Il portera essentiellement sur le rapport d'orientation budgétaire.

Ensuite, nous aurons le Conseil municipal du 15 février 2023 à 20 heures 30.

(La séance est levée à 21 heures 50)

Monsieur le Secrétaire de séance
Rolland MAZAUDIER

Monsieur le Maire
Laurent LINQUETTE



